El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad PROIECTUM SAS con NIT. 900.535.661, por medio de su representante legal CAMILO AUGUSTO FAJARDO RIOS con C.C. 1.018.414.424, *-en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso FORET TERCERA ETAPA-*, radicó bajo el No. 73001-1-25-0244 del 27 de junio de 2025, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para adelantar la construcción del proyecto denominado FORET II, destinado a vivienda Multifamiliar, conformado por una (01) torre en catorce (14) pisos con tres (3) sótanos y cubierta en teja, en un área total a construir de 25.733,76m². El proyecto se encuentra ubicado en el Lote 7 A 3 - Plan Parcial La Samaria en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 3.019,92m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-264340 y ficha catastral 73-001-00-01-00-00-0002-4075-0-00-00-0000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-264340 del 16 de junio de 2025, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. que actúa única y exclusivamente en su carácter de Vocera y Administradora del Fideicomiso FORET TERCERA ETAPA con NIT. 830.053.700, es la titular del derecho real de dominio del predio ubicado en el Lote 7 A 3 - Plan Parcial La Samaria en la ciudad de Ibagué, con un área de 3.019,92m² y ficha catastral 73-001-00-01-00-00-0002-4075-0-00-00-0000.

Que el solicitante, mediante radicado No. 2512830 del 03 de julio de 2025, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno se hiciera presente.

Que CAMILO AUGUSTO FAJARDO RIOS, representante legal de PROIECTUM SAS, mediante escrito radicado bajo el No. 2513796 del 22 de agosto de 2025, solicitó el ajuste de tramite, para incluir el uso de COMERCIO Y/O SERVICIOS.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, esta solicitud fue comunicada a los vecinos del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 25103480, entregada el 28 de agosto de 2025, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2514433 del 29 de septiembre de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-25-0619 del 29 de septiembre de 2025, es decir hasta el 31 de octubre de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2515104 del 31 de octubre de 2025, requirió la suspensión del plazo para atender las observaciones del proyecto, a la espera de la respuesta realizada al IBAL a la solicitud de renovación de la disponibilidad de servicios hidrosanitarios, suspensión

concedida por el lapso de un (1) mes, -a partir del 31 de octubre de 2025- mediante auto No. 73001-1-25-0718 del 07 de noviembre de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2515621 del 28 de noviembre de 2025, anexo disponibilidad de servicios hidrosanitarios R.D.S.H. No. 030 del 21 de octubre de 2025, *-reiniciándose los términos con que cuenta el solicitante para presentar las observaciones a la solicitud-;* igualmente presentó las correcciones a la solicitud.

Que el solicitante, presentó Disponibilidad de Servicios Hidrosanitarios R.D.S.H. 030 con fecha 21 de octubre de 2025, emanada de la EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede la disponibilidad de servicios para ciento treinta y cuatro (134) apartamentos, cinco (5) oficinas, con vigencia de dos (2) años.

Que el solicitante, presentó certificación de disponibilidad del servicio de energía con fecha 31 de octubre de 2025, emanada CELSIA, para 134 inmuebles, con vigencia de 1 año.

Que el solicitante, presentó certificación de disponibilidad del servicio de energía con fecha 31 de octubre de 2025, emanada CELSIA, para 5 inmuebles, con vigencia de 1 año.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano Uno, mediante auto No. 73001-1-25-0779 del 09 de diciembre de 2025, prorrogó por el término de veintidós (22) días hábiles, el plazo que tiene para resolver la solicitud, es decir hasta el catorce (14) de enero de 2026.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente es **Carrera 13 A SUR No. 95-90 -Acceso Principal-.**

Que CAMILO AUGUSTO FAJARDO RIOS con C.C. 1.018.414.424, representante legal de la Sociedad PROIECTUM SAS, solicita el cambio de la titularidad de la licencia del predio objeto de la presente solicitud, a PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS *-en calidad de Fideicomitente-* para lo cual anexa certificación de la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. P.A. FIDEICOMISO FORET TERCERA ETAPA.

Que ADOLFO HERNAN LOPEZ SUAREZ, ejecutivo de servicio de la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. Vocera del Fideicomiso FORET TERCERA ETAPA, certifica:

> *"...Que los Fideicomitentes del fideicomiso en el contrato se definieron de la siguiente manera:*

Nombre	*NIT*
Proyectamos y Edificamos S.A.S.	*800.053.720-4*

Que el local proyectado está destinado a Comercio y/o servicios de Cobertura local, el cual, según la norma aplicable en concordancia con lo establecido en el artículo 48 del Decreto No. 1000-0357 del 27 de junio de 2014, "*Por medio del cual se modifica Plan Parcial "La Samaria*" ubicado en el sector la Samaria de Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones", es compatible con el uso del corredor vial, Servicios Empresariales.

Que el constructor responsable del proyecto manifiesta que la construcción objeto del presente trámite cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en la norma RETIE, dando cumplimiento a la Resolución No. 40117 del 02 de abril de 2024, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que el solicitante anexó Escritura Pública No. 0074 del 30 de enero de 2021 de la Notaría Quinta de Ibagué, por medio de la cual se constituye RPH del proyecto FORET, en donde se autoriza la adición de la etapa y el acceso a la misma.

Que el Ingeniero Civil JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA con Matricula Profesional No. 70202-166166, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica que el proyecto *"fue estudiado y revisado EN SU TOTALIDAD y cumple con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 en los siguientes aspectos:*

1. *Avaluó de cargas utilizado.*
2. *Definición de los parámetros de diseño sísmico.*
3. *Procedimiento de análisis estructural empleado.*
4. *Verificación de derivas y deflexiones verticales de la estructura.*
5. *Procedimientos de diseño de los miembros estructurales.*
6. *Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales.*
7. *Revisión Planos Estructurales.*
8. *Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción.*
9. *Seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico.*

En conclusión, el proyecto cumple a cabalidad con la Ley 400 de 1997, la Ley 1796 de 2016, el Reglamento NSR-10 y la Resolución No. 0017 de 2017.

Así mismo declaro que no me encuentro sujeto en alguna de las incompatibilidades establecidas en el Art. 14 de la Ley 1796 de 2016".

Que el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Estudio Geotécnico de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y que asume la responsabilidad referente al ESTUDIO GEOTECNICO O DE SUELOS y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano, ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del estudio.

Que en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y a las recomendaciones respectivas del estudio de suelos.

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad que regule la materia, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

Que revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite no está afectado por fuente hídrica alguna.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial -Acuerdo 116 del 2000- Normativa General de usos del suelo, construcciones y urbanizaciones -Acuerdo 009 de 2002- , demás normas complementarias y a la resolución No. 73-001-2-19-0161 del 29 de marzo de 2019 *"Por la cual se modifica una licencia de urbanización vigente, se aprueba el desarrollo constructivo por etapas del lote 7A y se otorga una licencia de construcción para el*

desarrollo de la primera etapa del proyecto denominado Foret en el lote 7ª en el Lote 7 A" expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué.

Que mediante oficio No. 26100215 del 14 de enero de 2026, el Curador Urbano Uno emitió pronunciamiento de viabilidad, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del decreto 1077 de 2015, entregada el 21 de enero de 2026, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 26100165 remitido mediante correo electrónico el 14 de enero de 2026.

Que el día 03 de marzo de 2026, el solicitante acreditó el pago requerido de las expensas correspondientes al cargo variable.

Que por medio del oficio radicado bajo el No. 2611247 del 03 de marzo de 2026, el titular requiere la suspensión de los términos establecidos en el artículo 2.2.6.6.8.2. del decreto 1077 de 2015, teniendo en cuenta que la Secretaría de Planeación Municipal no ha expedido el certificado de estratificación, el cual debe ser remitido a la Dirección de Rentas para la exoneración y/o liquidación del Impuesto de Delineación Urbana.

Que el 03 de marzo de 2026, el Curador Urbano Uno expidió el auto No. 73001-1-26-0151, por medio del cual suspende por el término de un (1) mes -contados desde la fecha-, los términos establecidos en el artículo 2.2.6.6.8.2. del decreto 1077 de 2015.

Que por medio del oficio radicado bajo el No. 2611880 del 31 de marzo de 2026, el titular, requiere la ampliación de la suspensión de los términos establecidos en el artículo 2.2.6.6.8.2. del decreto 1077 de 2015, hasta tanto, la Secretaría de Hacienda Municipal, emite respuesta a la solicitud de exoneración y/o liquidación del Impuesto de Delineación Urbana.

Que el 01 de abril de 2026, el Curador Urbano Uno expidió el auto No. 73001-1-26-0236, por medio del cual amplia por el término de un (1) mes -contados desde el 03 de abril de 2026-, para acreditar el pago del impuesto de delineación urbana.

Que con radicado No. 2612554 del 04 de mayo de 2026, el solicitante presentó recibo No. 26010410000376 del 30 de abril de 2026, cancelada en el Banco de Davivienda el 30 de abril de 2026, por concepto de pago de impuesto de Delineación Urbana.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de noviembre de 2014, "*Por el cual se define el procedimiento y se definen las competencias para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía en el municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones*", la Secretaría de Planeación Municipal, no ha remitido actos administrativos de determinación del efecto Plusvalía para su respectiva exigibilidad.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, "*Exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía*", ésta sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, y para la presente solicitud, no se ha liquidado ni inscrito un efecto de plusvalía, como se puede evidenciar en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con No. 350-264340 del 04 de marzo de 2026.

Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S** con NIT. 800.053.720, por medio de su representante legal **RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ** con C.C. 14.236.486, *-en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso FORET TERCERA ETAPA-* **Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA** del proyecto denominado "*FORET II*", destinado a vivienda Multifamiliar con Comercio, conformado por una (01) torre en catorce (14) pisos con tres (3) sótanos y cubierta en teja, con comercio y/o servicios de cobertura local en sótano 1, un área para comercio de 383.37m², un área para vivienda de 25.350,39m², **para un área total a construir de 25.733,76m²**; con ciento treinta y cuatro (134) apartamentos, un (1) local; ciento sesenta y ocho (168) parqueaderos vehiculares para vivienda, de los cuales ciento treinta y cuatro (134) son privados, treinta y cuatro (34) de visitantes incluidos dos (2) para discapacitados; dos (2) parqueaderos para comercio, de los cuales uno (1) es privado y uno (1) de visitante; con un índice de ocupación de 73%. El proyecto está ubicado *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la **Carrera 13 A SUR No. 95-90 -Acceso Principal-** Plan Parcial La Samaria en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 3.019,92m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-264340 y ficha catastral 73-001-00-01-00-00-0002-4075-0-00-00-0000;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto JUAN CAMILO NARVAEZ SENDOYA con Matrícula Profesional No. A25192002-79688387, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil NICOLAS TORRES DIDIMEDOME con Matricula Profesional No. 25202-10824, estudio de suelos realizado por el Ingeniero Civil GONZALO AVENDAÑO PRIETO con Matricula Profesional No. 25202-27735 y Revisión Estructural Independiente realizada por el Ingeniero Civil JOSE JULIAN RAMIREZ PALMA con Matricula Profesional No. 70202-166166, **con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a corregir en el cuadro de áreas, el número de pisos propuestos "*14*", e indicar que los parqueaderos discapacitados son de "*visitantes*" y los parqueaderos de comercio "*1 de visitante y 1 privado*".**

Parágrafo 1.- La modificación futura en el uso aprobado mediante la presente resolución, deberá contar con licencia de adecuación, así no se requiera de la ejecución de obras.

Parágrafo 2.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 3.- Los planos (arquitectónicos (15), estructurales y de elementos No Estructurales (76)), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

Parágrafo 5.- Es responsabilidad de titular del presente acto administrativo verificar la necesidad de realizar la respectiva actualización de área, cabida y/o linderos ante la autoridad competente, en el evento en que no coincidan con las señaladas en el certificado de tradición y libertad y/o en la información catastral.

Parágrafo 6.- Para dar cumplimiento a la Ley 1114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, los apartamentos con estas características de diseño será el apartamento 103.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que queden en firme el acto administrativo-, para lo cual, la misma deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días

hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

Artículo 3.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil CAMILO AUGUSTO FAJARDO RIOS con Matrícula Profesional No. 25202-221925, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas urbanísticas y arquitectónicas soporte para la expedición del presente acto administrativo, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

Artículo 4.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

a) Afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar al Sistema General de Seguridad Social en Salud, en concordancia con lo establecido en el Decreto 2353 de diciembre 03 de 2015.
b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
c) Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD" a los que hace referencia la Resolución 0472 del 05 de marzo del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituta, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
e) Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
g) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
h) Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
i) Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
j) Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
k) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
l) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
m) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
n) Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0549 del 10 de julio de 2015 "*Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los paramentos y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones*", expedida por el Ministerio de Vivienda,

Ciudad y Territorio, en cuanto a los porcentajes de ahorro en agua y energía, y la aplicación de las medidas de construcción sostenible, adoptada a su vez por el Decreto No. 1000-1124 del 18 de noviembre del 2019 "*Por el cual se reglamentan los criterios de construcción sostenible en el municipio de Ibagué*".

o) Cumplir con la norma técnica RETIE.

p) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.

q) Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

r) Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción. Si las obras se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En el aviso se deberá identificar la clase de licencia, el número de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia, el tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se debe instalar antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra.

s) Mantener libre el Espacio Público y no ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.

t) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

u) Adicionalmente, las edificaciones que permitan superar más de 2000m² de área construida, independiente de su uso, deberán someterse a supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 de

v) Adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional dentro del marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica en relación con la pandemia generada por el virus COVID-19.

Artículo 5.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010 -modificado parcialmente por el Art. 1, Decreto 945 de 2017; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas urbanísticas, arquitectónicas, estructurales y/o normas complementarias, este permiso será suspendió y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 6.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

Artículo 7.- Notificar el presente acto administrativo en los términos dispuestos en artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo establecido en la ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

Artículo 8.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación y/o publicación correspondiente.

Artículo 9.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutiva del presente Acto Administrativo, en un diario de amplia circulación en la ciudad de Ibagué (Art. 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 del 2015).

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los once (11) días del mes de mayo de 2026.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 15 MAY 2026, hora 4:50PM se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia integra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ
C.C. 14.236.486
Representante Legal PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S

El notificador

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-Curaduría Urbana Uno de Ibagué

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 22 JUL 2026 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 22 JUL 2026

FIRMA: _____